

Ordensregler for Ejerforeningen Nordre Munkegård

Vedtaget den 12. december 2016

Ud over ordensreglerne fastsætter ejerforeningens bestyrelse forskellige regler for vedligeholdelsen, der gælder for samtlige lejligheder eller for lejlighederne i nogle af blokkene.

Husorden

Af hensyn til den almene trivsel i bebyggelsen er støjende og forurenende adfærd ikke tilladt. Enhver beboer er ansvarlig for, at vedkommende selv, såvel som vedkommendes husstand og evt. besøgende, altid færdes og opfører sig med rimelig hensyntagen til de øvrige beboere.

Følgende forhold må derfor iagttages og efterleves:

Affald

Husholdningsaffald anbringes i de nedgravede containere, der er placeret i terrænet ved vores stikveje. Køkkenaffald og andet affald fra den normale husholdning skal være pakket ind i plastposer, der er lukket med en knude.

Aviser, reklamer og skrivepapir skal lægges i de grå aviscontainere. Flasker og andre glas skal afleveres i glascontainerne fra Vestforbrænding, som blandt andet står ved Netto. Samme sted er der også containere til aflevering af batterier.

Nordre Munkegård har en indhegnet containerplads ved Dalstrøget 114 – 124. Der er adgang til containerpladsen med kældernøglen.

Ejerforeningens bestyrelse kan efter aftale med Gentofte Kommune opstille yderligere retningslinjer for beboernes sortering af affald.

Byggeaffald, andre mængder større affald og affald, som vi ikke modtager på containerpladsen, skal afleveres på Gentofte Kommunes genbrugsplads.

Regler for affaldshåndtering udleveres hos varmemesteren og findes på ejendommens hjemmeside www.nordremunkegaard.dk.

Altaner (alle altaner)

Murværket, betonloft og -gulv, samt yderside af brystninger må ikke males.

Urtepotter, krukke og kasser med planter skal være løftet over altangulvet og vandes forsigtigt, da opfugtning af betonen fremmer nedbrydning. Det samme gælder på altangange. Af samme grund må altangulve og svalegange ikke forsynes med tæpper eller måtter. Dette gælder også søgræsmaatter, sisal og lignende. Det samme gælder på altangange.

Der må ikke saltes på altaner eller på altangange.

Glasiiddækkede altaner i nr. 76-86, 96-106, 114-124

"Læskærme" i rækværket skal være udført i presenningslærred, markisestof eller lignende, Ikke nylon, plastic eller faste plader (se om farvevalg i bestemmelserne for vedligeholdelse). Presenninger, der er beskadigede, jordslåede eller på anden måde misfarvede skal udskiftes.

Altankasser

Altankasser må på grund af nedstyrtningsfaren ikke anbringes på altanens yderside. Vanding, plantning og pasning må ske så hensynsfuldt som muligt af hensyn til underboerne. Reglen gælder ikke stueetagen i nr. 76-86, 96-106 og 114-124.

Boremaskiner og andre støjende maskiner

Brug af enhver form for støjende værktøj må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8 og kl. 19, på lørdage og søn- og helligdage mellem kl. 10 og kl. 13.

Vaske-, opvaske-, symaskiner og printere, etc. skal støjdæmpes mest muligt ved anvendelse af lyddæmpende underlag og i øvrigt anvendes på tidspunkter, hvor de er til så lidt gene for naboer og genboer som muligt.

Bortrejse

Står en lejlighed uden tilsyn i længere tid, bør man af hensyn til vandskade, brand, indbrud m.v. meddele dette til varmemesteren, hos hvem nøgle kan deponeres.

Hvis ikke der er en aftale med familie eller en nabo om at tømme postkassen, skal varmemesteren anmodes om at aflukke brevkassen, så den ikke fyldes med reklamer eller post, der skulle være videresendt.

De små haver

Ejerforeningen har en række små nyttehaver, der ligger ved Genvej langs skellet mod Gladsaxe og ved skellet mod Munkegårdsskolen.

De små haver administreres af varmemesteren, der tildeler haverne efter ansøgning en gang årligt. Der kan kun tildeles en have pr. lejlighed, og der betales et årligt gebyr til dækning af ekstra udgifter til vand og haveaffald.

Elevatorer (nr. 76-86,96-106 og 114-124)

Belastningsgrænsen skal respekteres. Børn må kun bruge elevatorene til transport. Der må ikke hoppes i elevatorer, da det kan udløse nødbremsen.

Fodring

Fodring af fugle, katte, ræve m.v. ved udkastning henholdsvis udlægning af foder/madrester fra altaner eller på terrasser er forbudt af hensyn til rottefaren samt af hensyn til den forurening, som det medfører.

Friarealer - grønne områder

Grønne områder, anlæg og beplantning skal være til fælles gavn og står som sådan under den enkelte beboeres beskyttelse.

Cykel- og knallertkørsel er strengt forbudt på de grønne områder.

Afbrækning af grene på træer og buske er ikke tilladt.

Boldspil må kun finde sted på de dertil indrettede pladser - ALDRIG på parkeringspladser og garagepladser.

Garager

Garager skal benyttes til parkering af motorkøretøjer og ikke til lagerplads. Porte skal lukkes, når garagen forlades.

Grill

Der må ikke grilles på terrasser, altaner eller tæt på bygninger.

Hunde og andre husdyr

Det er tilladt at anskaffe og holde én hund mod anmeldelse til administrationen, der udfærdiger en hundetilladelse og ophæver et årligt hundegebyr. Hvis administrationen kræver det, skal hunden altid bære et af ejendommen udfærdiget hundetegn. Betingelsen for at beholde en hundetilladelse er, at hunden føres i snor, når den luftes på plæner og friarealer. Hundetoiletterne skal benyttes. Eventuelle efterladenskaber andetsteds skal omgående fjernes af hundeejeren. Det forudsættes, at hunden er velafrettet og ikke støjende. Hunden må aldrig lades alene hjemme, såfremt den ved hyl, gøen eller på anden måde kan være til gene for ejendommens øvrige beboere. Overtrædelse af ovenstående vil medføre omgående inddragelse af hundetilladelsen, ligesom et generelt hundeforbud forbeholdes.

Det er tilladt at holde én kat pr. bolig. Administrator kan pålægge en katteejer at skaffe sig af med katten, hvis den er til gene for andre beboere eller til ulempe for ejendommens funktionærer.

Slanger, varaner, øgler og eksotiske insekter må ikke holdes som husdyr.

Hærværk

Enhver form for hærværk, herunder graffiti og anden bemaling af, graving i ejendommens træ- og murværk samt enhver anden form for bevidst beskadigelse af bygninger, bygningsdele, legepladser og grønne områder er forbudt.

Udbedring af skaderne vil ske for skadevolderens regning.

Kældre og opgange

Kælderdørene skal altid holdes låst. Cykler skal henstilles i stativerne. Cykelvrag må ikke henstilles på terræn eller i kældre.

Af hensyn til brandfaren må knallerter med påfyldt brændstof ikke henstilles i kældrene. Det samme gælder også for andre brandbare væsker og faste brandfarlige stoffer samt for giftige opløsningsmidler.

Papkasser, møbler, gæstesenge, lamper, gamle fjernsyn og andet "ragelse" må ikke henstilles i kælderen uden for pulterrum og andre aflåste rum.

Leg og ophold forbudt i kældrene.

Legepladser

Legepladserne er konstrueret til børn op til 12 år.

Markiser

Markiser skal fastgøres indvendig på altanen - ikke på den ydre facade. Farverne skal være afdæmpede (ikke neonfarver eller andre skrappe farver). Stoffet skal være egentligt markisestof og ikke plastic eller lignende blanke materialer.

Musik

Brug af enhver form for musikinstrumenter, radio/tv-anlæg, computere m.v. og andre lydgivende anlæg skal altid finde sted så dæmpet, at det ikke giver anledning til klager fra de øvrige beboere.

Parkering

Nordre Munkegårds parkeringspladser er privat område, der er forbeholdt beboerne og deres gæster. Biler skal parkeres på de afmærkede parkeringspladser og må ikke parkeres til gene for andre.

Parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler i indkørslerne, langs husfacader, foran indgangsdøre og foran affaldscontainerne er forbudt. Det er ligeledes forbudt at parkere på højhusenes tilkørselsveje og forpladser. Disse er brandveje og derfor forbeholdt politi og brandvæsen. Der må heller ikke parkeres på vendepladser.

Bilmotorer må i vinterperioden ikke være i gang, mens bilens ruder renses for sne, med mindre udstødningen vender ud mod græsarealerne.

Cykler skal parkeres i cykelstativerne. Knallerter og motorcykler kan placeres på støtteben ved cykelstativ.

Støj

Se boremaskiner og musik.

Terrasser og haver ved stuelejlighederne i blok 1 til 8

Haver og terrasser er en del af fællesarealet, som beboerne i stuelejlighederne kan benytte mod selv at holde arealerne.

Ejerforeningen og dens håndværkere skal til hver en tid have uhindret adgang til arealerne og til at lave nødvendige anlægsarbejder. Beboerne i stuelejlighederne vil ikke kunne kræve kompensation for eventuelle gener.

Beplantningen i og mellem terrasser og haver må ikke overstige 180 cm i højden.

Af hensyn til nedsivningen af regnvand på egen grund må der ikke bruges plante- og insektbekæmpelsesmidler på fællesarealerne herunder på terrasserne.

Der må efter den 3/12 2002 ikke opsættes plankeværker, raftehegn eller andre kunstige hegn, men kun levende hegn. Ved fornyelse eller reparation skal hegnene erstattes af levende hegn.

Toiletter og vandhaner

Af hensyn til rørstøj - og ikke mindst vandspild - skal vandhaner og cisterner holdes tætte og karbad bør undgås efter kl. 23. Ved udskiftning af toiletter, brusere, vaske- og opvaskemaskiner skal der vælges udstyr, så vandforbruget reduceres mest muligt.

Tøjtørring

Tøjtørring og luftning af tøj må kun finde sted på altaner og terrasser, såfremt det kan ske uden synsgener for øvrige beboere.

Varmemester

Beboerne skal efterleve eventuelle instrukser fra varmemester og bestyrelse vedrørende husordenen.

Vask af biler, cykler, med mere

For at kunne nedsive vandet fra asfalten og de øvrige befæstede arealer er det forbudt at vaske biler andre steder end på vaskepladsen ved garagerne ved blok 2.

Gyldighed

Denne husorden afløser alle tidligere udsendte ordensreglementer.

Overtrædelse betragtes som misligholdelse, der for lejernes vedkommende kan medføre ophævelse af lejemålet, mens ejere af ejerlejligheder kan pålægges at fraflytte ejendommen.

Denne husorden er udarbejdet af ejer- og lejerrepræsentationerne samt godkendt af administrationen.